Preußische Gesetzsammlung

Jahrgang 1920 — Nr. 45.

(Nr. 11975.) Gesetz über die Umlegung von Grundstücken (Umlegungsordnung). Vom 21. September 1920.

Die verfassunggebende Preußische Landesversammlung hat folgendes Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

§ 1.

Die vermengt liegenden oder unwirtschaftlich gestalteten Grundstücke verschiedener Eigentümer einer Feldmark können behufs besserer Bewirtschaftung umgelegt werden, wenn davon eine erhebliche Verbesserung der Landeskultur zu erwarten ist.

§ 2.

(1) Feldmarken, welche auf Grund der bisherigen Gesetze bereits einer Zusammenlegung unterzogen worden sind, können in der Regel gegen den Widerspruch des Eigentümers nicht noch einmal einer Zusammenlegung unterzogen werden.

(2) Wenn jedoch nach Ausführung der Zusammenlegung durch die Anlage von Kanälen, Deichen, Eisenbahnen, Chausseen, Verlegung oder Durchbrüche von Flüssen oder durch ähnliche Ereignisse oder infolge von Eingriffen auf Grund der Siedlungs- und Bodenverbesserungsgesetze eine erhebliche Störung der Planlage eingetreten ist, so ist eine anderweite Zusammenlegung der Grundstücke nach den Vorschriften dieses Gesetzes zulässig.

(3) Dasselbe findet statt, wenn seit der Ausführung einer auf Grund der bisherigen Gesetze vollzogenen Zusammenlegung 30 Jahre verflossen sind und wenn nicht der erneuten Zusammenlegung von den Eigentümern von mindestens $^3/_4$ der nach dem Grundsteuerkataster berechneten Fläche der dem Umlegungsverfahren zu unterwerfenden Grundstücke, welche gleichzeitig mindestens $^3/_4$ des Katastral-Reinertrags repräsentieren, widersprochen wird.

§ 3.

(1) Die Umlegung (Spezialseparation, Zusammenlegung, Verkoppelung, Konsolidation) kann sich auf eine oder mehrere ganze Feldmarken, auf einen durch natürliche Begrenzung oder besondere Bewirtschaftung kenntlichen Teil einer Feldmark oder auf mehrere solcher Teile erstrecken. Einzelne Grundstücke einer anderen Feldmark können zur Umlegung gezogen werden, wenn es für die Zwecke des Verfahrens, insbesondere zur Herstellung wirtschaftlich zweckmäßiger Grenzen, Wege, Entwässerungs- und Bewässerungsanlagen, zur Beschaffung der Vorflut oder zur Verbesserung der Planlage geboten erscheint.

Ausgegeben zu Berlin den 11. November 1920.

(2) Bei ländlichen Ortschaften kann die Ortslage oder ein Teil der Ortslage zum Verfahren gezogen werden, wenn die nach der Fläche berechnete Mehrheit der Eigentümer der zuzuziehenden Grundstücke damit einverstanden ist.

(3) Wenn durch die Anlage von Kanälen, Deichen, Eisenbahnen, Wegen, durch Verlegung oder Durchbruch von Wasserläufen oder durch ähnliche Maßnahmen oder Ereignisse Nachteile für die Landeskultur entstehen oder entstanden sind, kann die Umlegung auf die durch die Anlage oder die Ereignisse betroffenen und diejenigen Grundstücke beschränkt werden, die zur Erzielung einer wirtschaftlich zweckmäßigen Planlage zugezogen werden müssen. Bei der Begrenzung des Umlegungsbezirkes gelten die Beschränkungen des Abs. 1 Satz 1 nicht. Auf Feldmarken oder Feldmarkteile, die einer wirtschaftlichen Umlegung bedürfen, einer solchen aber noch nicht unterlegen haben, finden die Vorschriften dieses Absatzes keine Anwendung.

§ 4.

Hält der Präsident des Landeskulturamts die Voraussetzungen für die Umlegung für gegeben (§§ 1 bis 3), so kann er einen Kommissar für die Verhandlung mit den Beteiligten ernennen. Er hat das zu tun, wenn die Eigentümer eines Viertels der umzulegenden Grundstücke, nach Größe und Grundsteuerreinertrag (in Hohenzollern nach Grundsteuerkapital) berechnet, es beantragen.

§ 5.

(1) Der Kommissar hat in einem Ortstermine die Beteiligten über die Voraussetzungen der Umlegung und die Bildung des Umlegungsbezirkes zu hören.

(2) Der Termin ist mindestens vier Wochen vorher in den Kreisblättern und in ortsüblicher Weise in allen Gemeinden, in denen die Grundstücke liegen, öffentlich bekannt zu machen. Außerdem soll jedem Beteiligten eine Abschrift der Bekanntmachung durch die Post zugesandt werden. Dem Landrat und den Gemeindevorstehern ist von dem Termine Mitteilung zu machen.

§ 6.

Einwendungen müssen im Termine mündlich angebracht und begründet werden; hierauf ist in der Bekanntmachung (§ 5) hinzuweisen. Die Einwendungen sind mit den Widersprechenden zu erörtern. Verbleibt eine nach Größe und Grundsteuerreinertrag (Grundsteuerkapital) berechnete Mehrheit der Beteiligten bei ihrem Widerspruche, so hat der Präsident des Landeskulturamts den Regierungspräsidenten und den Vorstand der Landwirtschaftskammer zu hören. Beträgt die berechnete Mehrheit der Widersprechenden dreiviertel, so ist in einem anzuberaumenden Termin über den Widerspruch zu verhandeln. Wird der Widerspruch aufrechterhalten, so ist das Verfahren einzustellen.

§ 7.

Nach Abschluß der Verhandlungen hat die Spruchkammer des Landeskulturamts über die Zulässigkeit des Verfahrens unter Feststellung des Umlegungs-

bezirkes zu beschließen. Der § 24 Abs. 1 Satz 3 des Gesetzes über Landeskulturbehörden vom 3. Juni 1919 (Gesetzsamml. S. 101) findet Anwendung. Der entscheidende Teil des Beschlusses ist in der im § 5 für die Bekanntmachung des Termins vorgeschriebenen Weise zur Kenntnis der Beteiligten zu bringen. Gegen den Beschluß steht den Beteiligten innerhalb vier Wochen nach dem Tage, an dem das letzte ihn enthaltende Kreisblatt erschienen ist, die Beschwerde an das Oberlandeskulturamt zu.

§ 8.

Geringfügige Änderungen des Umlegungsbezirkes können auch nach Erlaß des Umlegungsbeschlusses (§ 7) vorgenommen werden, ohne daß es der Beobachtung der Vorschriften in den §§ 5 bis 7 bedarf. Vor der Änderung sind die Eigentümer der dadurch betroffenen Grundstücke zu hören, den übrigen Beteiligten soll Gelegenheit zur Äußerung gegeben werden. Über verbleibende Widersprüche entscheidet die Spruchkammer endgültig.

§ 9.

Kosten für das Vorverfahren werden von den Beteiligten nicht erhoben. Im übrigen finden auf dieses Verfahren die für das Hauptverfahren geltenden Vorschriften Anwendung.

§ 10.

(1) Folgende Grundstücke:

Gebäude, Hofräume, Hausgärten, Kunstwiesen, Parkanlagen und solche Anlagen, deren Hauptbestimmung die Gewinnung von Obst, Hopfen oder die Gartenkultur ist, Weinberge, Seen, Fischteiche und andere Gewässer, solche Lehm-, Sand-, Kies-, Kalk-, Mergelgruben und Steinbrüche, die einer gemeinschaftlichen Benutzung nicht unterliegen, Grundstücke, die zur Gewinnung von Fossilien oder zu gewerblichen Anlagen dienen, Grundstücke, auf denen Mineralquellen, Denkmäler oder Familiengräber sich befinden,

können nur mit Zustimmung ihres Eigentümers zur Umlegung gezogen werden.

(2) Wird das Verfahren nach § 3 Abs. 2 auf die Ortslage ausgedehnt, so findet der vorstehende Abs. 1 auf die zur Ortslage gehörigen Grundstücke keine Anwendung.

§ 11.

(1) Jeder Teilnehmer muß für die von ihm abzutretenden Grundstücke durch Land von gleichem Werte abgefunden werden. Die Abfindung muß möglichst eine zusammenhängende Lage haben und in Grundstücken von gleicher Gattung mit dem abzutretenden Lande und vorzugsweise in Grundstücken von einer dem abzutretenden Lande gleichen oder nahestehenden Güte bestehen. Dabei muß jeder Teilnehmer für einen Ausfall in der Güte einen Zusatz in der Fläche und umgekehrt für einen Ausfall in der Fläche einen Zusatz in der Güte annehmen, auch eine Überweisung von Grundstücken der einen gegen Grundstücke

einer anderen Gattung sich gefallen lassen. Zur Ergänzung der Landentschädigung muß ausnahmsweise, wo es erforderlich ist, Geld gegeben und angenommen werden.

(2) Die Lage der einzelnen Landabfindungen ist so zu bestimmen, wie es dem gegeneinander abzuwägenden wirtschaftlichen Vorteil aller Teilnehmer am meisten entspricht.

(3) Eine Abfindung, die eine Veränderung der ganzen bisherigen Art des Wirtschaftsbetriebes nötig macht, kann keinem Teilnehmer aufgedrungen werden.

§ 12.

(1) Für die auf den umzulegenden Grundstücken stehenden Obstbäume, Weinstöcke und Holzbestände wird von demjenigen, dem solche zugeteilt werden, demjenigen, der sie verliert, Entschädigung in Geld geleistet. Für unfruchtbare, unveredelte oder abgängige Obstbäume hat der neue Erwerber des Grundstücks, auf dem solche stehen, dem früheren Eigentümer aber nur dann Entschädigung zu leisten, wenn er sie auf dem ihm zugeteilten Grundstücke behalten will und nicht vorzieht, deren Entfernung dem früheren Eigentümer zu überlassen.

(2) Bei Umlegung von Grundstücken, die forstmäßig bewirtschaftet werden, erhält jeder Beteiligte möglichst gleichwertigen Waldbestand wieder. Soweit dies nicht durchführbar ist, hat der Ausgleich durch Geldentschädigung zu erfolgen.

§ 13.

Im Interesse des Naturschutzes ist es den Beteiligten von dem Zeitpunkt des Ortstermins (§ 5) an verboten, Vogelschutzgehölze, Naturdenkmäler (z. B. Schäferbuchen, Quellschutz usw.), die der Kulturamtsvorsteher als solche bezeichnet, zu entfernen; bei Einsprüchen gegen die Entscheidung des Kulturamtsvorstehers entscheidet der Landeskulturamtspräsident endgültig.

§ 14.

(1) Der Dünger, der die örtlich üblichen Saaten noch nicht getragen hat (der neueste Düngungszustand), ist Gegenstand besonderer Abschätzung und muß von dem Empfänger der Landabfindung dem früheren Eigentümer in Geld besonders entschädigt werden.

(2) Ebenso hat der Empfänger dem früheren Eigentümer die auf wiederkehrende Nutzungen verwendeten Kosten in dem Verhältnis, wie er diese Nutzungen genießt, zu erstatten.

(3) Wenn ein Teilnehmer durch die Ausführung der Umlegung sonstige vorübergehende Nachteile erleidet, die das Maß der den übrigen Teilnehmern etwa entstehenden gleichartigen Nachteile übersteigen, so kann er hierfür von der Gesamtheit der Beteiligten eine Geldentschädigung verlangen. Beruht der Nachteil auf einer Maßnahme, die einem anderen Teilnehmer einen besonderen Vorteil gebracht hat, so ist dieser nach Maßgabe des empfangenen Vorteils der Gesamtheit der Beteiligten gegenüber zur Entschädigung verpflichtet.

§ 15.

(1) Jedem Teilnehmer müssen die erforderlichen Wege und Triften zu seiner Landabfindung beschafft werden. Weitere zur gemeinschaftlichen Benutzung dienende Anlagen, wie Gräben, Entwässerungs- und Bewässerungseinrichtungen, Trankstätten, Lehm-, Sand-, Kies-, Kalk- und Mergelgruben, Steinbrüche, Turn- und Spielplätze, Weiden, Viehtummelplätze und ähnliche, sind auszuweisen, soweit das wirtschaftliche Bedürfnis der Teilnehmer oder ein allgemeines Interesse es erfordert.

(2) Den zu den neuen Anlagen erforderlichen Grund und Boden haben die Teilnehmer, soweit er nicht von anderer Seite, insbesondere von einer Körperschaft des öffentlichen Rechtes hergegeben werden muß, nach Verhältnis des Wertes ihrer Teilnehmerrechte aufzubringen. Im gleichen Verhältnis haben sie zu den Nebenkosten des Verfahrens (Kosten für Arbeitslöhne, Grenzsteine, Pfähle, Signale, Stangen und dergleichen) sowie zu den Folgeeinrichtungskosten (Kosten für alle Arbeiten, die aus Anlaß und zur Ausführung der Umlegung vorgenommen werden müssen, insbesondere also die Ausbaukosten der neuen gemeinschaftlichen Wege, Gräben, Entwässerungsanlagen, Triften, Brücken, Durchlässe, Einfriedigungen und dergleichen) beizutragen. Teilnehmer, die von dem Umlegungsverfahren keinen oder nur einen unverhältnismäßig geringen Vorteil haben, können durch die Landeskulturbehörde von der Aufbringung ihres Anteils an den vorbezeichneten Beiträgen ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Beteiligten befreit werden.

§ 16.

Anlagen der im § 15 bezeichneten Art, die schon vor der Umlegung bestanden, können verlegt oder eingezogen werden, wenn es für die zweckmäßige Durchführung der Umlegung nötig ist und den Benutzungsberechtigten daraus kein erheblicher Nachteil entsteht.

§ 17.

Die Landeskulturbehörde kann auch nach Feststellung des Auseinandersetzungsplans an den gemeinschaftlichen Anlagen solche Änderungen und Ergänzungen vornehmen, die durch überwiegende wirtschaftliche Rücksichten geboten sind. Die Beteiligten sind zu hören.

§ 18.

(1) Ablösbare Dienstbarkeiten, die auf den umzulegenden Grundstücken haften, sind bei der Umlegung abzulösen, es sei denn, daß davon keine Verbesserung der Landeskultur zu erwarten ist. Unter der gleichen Voraussetzung ist gemeinschaftliches Eigentum, das nach den Vorschriften der Gemeinheitsteilungsordnungen der Aufhebung unterliegt, bei der Umlegung aufzuheben.

(2) Sonstige Nutzungsberechtigungen sind auf Antrag eines Beteiligten oder auf Anordnung der Landeskulturbehörde gegen Entschädigung aufzuheben, wenn sie den Zwecken der Umlegung hinderlich sind.

§ 19.

Die rechtlichen Wirkungen der Umlegung treten mit der Ausführung des festgestellten Auseinandersetzungsplans ein; als Zeitpunkt der Ausführung gilt der für sie von der Landeskulturbehörde festgesetzte Tag. Im Geltungsbereiche des Gesetzes, betreffend Änderung von Vorschriften über das Konsolidationsverfahren und die Berichtigung des Grundbuchs während desselben im Regierungsbezirke Wiesbaden, vom 4. August 1904 (Gesetzsamml. S. 191) treten diese rechtlichen Wirkungen mit der Rechtskraft der Vollstreckbarkeitserklärung ein. Insbesondere geht zu diesem Zeitpunkte das Eigentum an den Abfindungsländereien auf die Abgefundenen über.

§ 20.

(1) Die Abfindung, die jeder Teilnehmer erhält, tritt an die Stelle der dafür abgetretenen Grundstücke oder der dafür aufgehobenen Berechtigungen und überkommt in rechtlicher Beziehung alle deren Eigenschaften.

(2) Wenn die Landabfindung die Entschädigung für mehrere, verschiedenen Rechtsverhältnissen unterliegende Grundstücke oder Berechtigungen eines Teilnehmers bildet, so ist aus der Gesamtabfindung für ein jedes dieser Grundstücke oder eine jede dieser Berechtigungen ein besonderes Stück auszuweisen.

(3) Der Landeskulturbehörde bleibt es überlassen, die Sonderung bis zum Eintritt eines Bedürfnisses oder bis zum Antrag eines Beteiligten auszusetzen und zunächst nur die Bruchteile der Gesamtabfindung zu bestimmen, die die Stelle der einzelnen Grundstücke oder Berechtigungen vertreten. In diesem Falle ist die Landeskulturbehörde zur Vornahme der Sonderung auch noch nach Beendigung des Umlegungsverfahrens zuständig.

§ 21.

(1) Nießbraucher müssen sich mit dem Genuß der Abfindung begnügen.

(2) Hat der Eigentümer ein Ausgleichungskapital (§ 11 Abs. 1 Satz 4) zu zahlen, so muß ihm der Nießbraucher hiervon vom Zahlungstag ab während der Dauer des Nießbrauchs die gesetzlichen Zinsen gewähren.

§ 22.

(1) Der Pächter kann binnen drei Monaten, nachdem ihm der Auseinandersetzungsplan durch die Landeskulturbehörde oder den Verpächter bekannt gemacht ist, die Pacht zum Ende des bei Ablauf der Kündigungsfrist laufenden Pachtjahrs kündigen.

(2) Das Recht der Kündigung fällt weg, wenn der Pächter durch die Umlegung keinen erheblichen Nachteil erleidet und wenn dadurch die Wirtschaftsverhältnisse des Pachtguts nicht erheblich geändert werden.

(3) Bleibt das Pachtverhältnis in Kraft, so gelten folgende Regeln:

1. Der Pächter erhält die Nutzung der Landabfindung. Hat der Verpächter ein Ausgleichungskapital (§ 11 Abs. 1 Satz 4) zu zahlen, so

muß ihm der Pächter hiervon die gesetzlichen Zinsen gewähren. Hat der Verpächter zur Ergänzung der Landabfindung eine Kapitalabfindung erhalten, so kann der Pächter die gesetzlichen Zinsen von dem Abfindungskapital an dem Pachtzins kürzen.

2. Auf die Entschädigung für vorübergehende Nachteile (§ 14 Abs. 3) hat der Pächter insoweit Anspruch, als sie ihn treffen.
3. Sind in dem Pachtvertrage für den Fall einer Umlegung andere Abreden getroffen, so gelten diese.

§ 23.

(1) Die Grundsteuern und sonstigen öffentlichen Lasten verbleiben auf den Grundstücken, auf denen sie vor der Umlegung gehaftet haben. Werden jedoch grundsteuerpflichtige gegen grundsteuerfreie Grundstücke umgetauscht, so treten diese in die Klasse jener über und umgekehrt.

(2) Mit Genehmigung der Bezirksregierung kann der Gesamtbetrag der Grundsteuer oder des Grundsteuerkapitals auf die Abfindungsgrundstücke nach dem Maßstabe der bei der Umlegung zugrunde gelegten Abschätzung neu verteilt werden.

§ 24.

(1) Die Kosten der Umlegung fallen den Teilnehmern nach Verhältnis des Wertes ihrer Teilnahmerechte zur Last.

(2) Teilnehmer, die von der Umlegung keinen oder nur einen unverhältnismäßig geringen Vorteil haben, können von den Kosten ganz oder teilweise zu Lasten der übrigen Beteiligten befreit werden.

§ 25.

(1) Alle entgegenstehenden Vorschriften werden aufgehoben.

(2) Für die Umlegung von Grundstücken kommen fortan die Vorschriften dieses Gesetzes ausschließlich zur Anwendung. Insbesondere darf bei der Aufhebung von Dienstbarkeiten und Teilung der Gemeinheiten außerhalb eines nach diesem Gesetz eingeleiteten Umlegungsverfahrens Landabfindung nur gegeben werden, wenn das ohne Umlegung der betroffenen Grundstücke wirtschaftlich zweckmäßig geschehen kann.

§ 26.

Das im Artikel VI §§ 5, 6 des Gesetzes, betreffend Abänderung von Zusammenlegungs- und Gemeinheitsteilungsgesetzen, vom 28. Mai 1913 (Gesetzsamml. S. 285) vorgesehene Vorverfahren findet nach Vorschrift der §§ 5 bis 7 dieses Gesetzes statt. Die Spruchkammer kann die Umlegung für zulässig erklären, wenn in dem Termine (§§ 5, 6) keine nach Größe und Reinertrag der beteiligten Grundstücke berechnete Mehrheit widerspricht oder wenn der Kreisausschuß im Einverständnis mit dem Provinzialausschusse die Durchführung des Verfahrens beantragt. Im übrigen bleiben die Vorschriften des Artikel VI des Gesetzes vom 28. Mai 1913 unberührt.

§ 27.

Unberührt bleiben die die Umlegung betreffenden Vorschriften des Gesetzes, betreffend Maßnahmen zur Regelung der Hochwasser-, Deich- und Vorflutverhältnisse an der oberen und mittleren Oder, vom 12. August 1905 (Gesetzsamml. S. 335).

§ 28.

(1) Die Vorschriften über das Verfahren, über die Rechte Dritter einschließlich des Verwendungsverfahrens und über das Kostenwesen, soweit nicht dieses Gesetz darüber anders bestimmt, bleiben mit der Maßgabe in Kraft, daß die aufkommenden Geldentschädigungen einem Verwendungsverfahren nur unterliegen, wenn sie den Betrag von 500 ℳ übersteigen.

(2) Gleiches gilt von den Kaufgeldern und Entschädigungen, die bei einer Abveräußerung oder einem Austausch auf Grund eines Unschädlichkeitszeugnisses oder bei der Veräußerung von Teilen eines durch ein Auseinandersetzungsverfahren begründeten gemeinschaftlichen Vermögens oder bei einer Enteignung aufkommen.

(3) In Neuvorpommern und Rügen finden auf das Umlegungsverfahren in Ansehung der Rechte dritter Personen, der Zuständigkeit der Landeskulturbehörden sowie des ganzen Verfahrens einschließlich des Kostenwesens die in der übrigen Provinz Pommern geltenden Vorschriften Anwendung.

§ 29.

Soweit in Gesetzen auf Vorschriften verwiesen wird, die durch dieses Gesetz aufgehoben oder geändert werden, treten die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes an ihre Stelle.

§ 30.

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem Tage seiner Verkündung in Kraft. Auf anhängige Verfahren, in denen der Auseinandersetzungsplan durch Anerkenntnis der Beteiligten oder rechtskräftige Entscheidung festgestellt ist, findet es keine Anwendung. Diese sind nach den seither bestehenden Vorschriften zu Ende zu führen.

(2) Der zuständige Minister führt das Gesetz aus.

Berlin, den 21. September 1920.

Die Preußische Staatsregierung.

Braun. Fischbeck. Haenisch. am Zehnhoff. Stegerwald.
Severing. Lüdemann.

Redigiert im Büro des Staatsministeriums. — Berlin, gedruckt in der Reichsdruckerei.

Der Bezugspreis der Preußischen Gesetzsammlung ist vom 1. Juli 1920 ab für die zu diesem Zeitpunkte neu hinzutretenden Bezieher um den Betrag der gesetzlichen Zeitungsgebühr erhöht und auf vier (4) Mark 65 Pf. festgesetzt.

Bestellungen auf einzelne Stücke der Preußischen Gesetzsammlung und auf die Haupt-Sachverzeichnisse (1806 bis 1883 zu 6,25 ℳ und 1884 bis 1913 zu 4,60 ℳ) sind an die Postanstalten zu richten.